



Karla Müller,
M.Sc. (eng.)
ZEBAU GmbH

Energiequartier Elmschenhagen-Süd (Kiel)

Aus dem Konzept in die Umsetzung

12.10.2016, Expertenkreis



GLIEDERUNG

- Projekthintergrund
- Energetisches Quartierskonzept
- Einblick Sanierungsmanagement
 - Vorgehen
 - Ergebnisse
- Herausforderungen
- Thesen für eine erfolgreiche Umsetzung



ARBEITSGEMEINSCHAFT



ZEBAU GmbH

Zentrum für Energie, Bauen, Architektur
und Umwelt

www.zebau.de



Averdung Ingenieurgesellschaft mbH

www.ing-averdung.de



Energieberatung Dipl.-Ing. Jasper
Harten

www.energieberatung-harten.de



Auftraggeber: Landeshauptstadt Kiel

Gefördert durch die KfW (Programm
432) und die IB.SH

3

KLIMAVERTRÄGLICHES ENERGIEERZEUGUNGS- UND VERSORUNGSKONZEPT



1. Erschließung von 5 neuen
Nahwärmegebieten.
2. Benennung von 2
Nahwärmegebieten in
Elmschenhagen-Süd
 - Joachimstaler Weg ca.
10.000 MWh/a
 - Lechweg ca. 4.000 MWh/a



4



EIGENTÜMERSTRUKTUR



Legende

Tabelle

- Abgrenzung des Quartiers

Eigentümer

- Anders Immobilien
- BUWOG
- Deutsche Wohnen AG
- Einzeleigentümer
- Haus & Grund
- Stadt Kiel
- Immobilien- und Verwaltungs GmbH
- KWG
- Schwentine Haus Wohnungsbaugesellschaft mbH Klausdorf
- Wankendorfer
- Wohn & Wert Grundstücks GmbH
- kirchliche Träger
- keine Daten

Stand August 2016

- Differenzierung:
- a) private Eigentümer
 - b) gewerbliche Eigentümer
 - c) LH Kiel

DIREKTANSPRACHE GEWERBLICHE UND ÖFFENTLICHE AKTEURE

- Wohnungsunternehmen / -verwalter
 - Wohnungseigentümergeinschaften
 - Vereine und Verbände
 - Energieversorger
-
- Projektgruppen zu ausgewählten Themen (Stadtbilderhalt, Schulzentrum)
-
- Vertrauen bilden
 - gemeinsame Ausgangsbasis schaffen
 - Hemmnisse, Probleme und Befürchtungen
 - gemeinsame Lösungswege entwickeln
-
- Definition realistischer Ziele

KOMMUNIKATION PRIVATE EIGENTÜMER

- Rundbrief
 - Projektinformationen
 - Erstabfrage Gebäudedaten und Sanierungswillen
- Einheitliches Design
 - Informationsflyer
 - Veranstaltungsankündigung
 - Plakate
 - Quartiersbrief



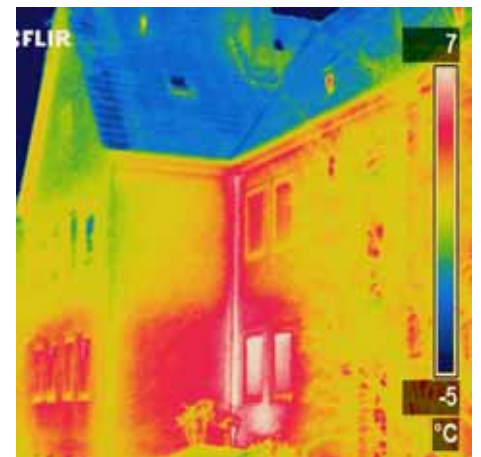
VERANSTALTUNGEN / PRESSE

- Strom sparen und Schimmel vermeiden
 - Energetische Modernisierung mit Thermographie-Rundgang
 - Backsteinrundgang mit gebäudespezifischen Modernisierungen
 - Moderne Energieversorgungssysteme mit Besichtigung des BHKW Friedlander Weg
 - Energiewende zuhause: Wir machen unseren Strom selber
-
- Printmedien
 - Projektwebsite:
www.kiel.de/energiequartier



BERATUNGSANGEBOT

- 48 Initialberatungen vor Ort
 - Stromsparberatung (Lichtblick e.V.)
 - Thermografie-Aufnahmen
 - Backsteinbewertung / Feuchtemessung
-
- Begleitung von Modernisierungsmaßnahmen
 - Finanzielle Unterstützung (Klimaschutzfonds der LH Kiel)

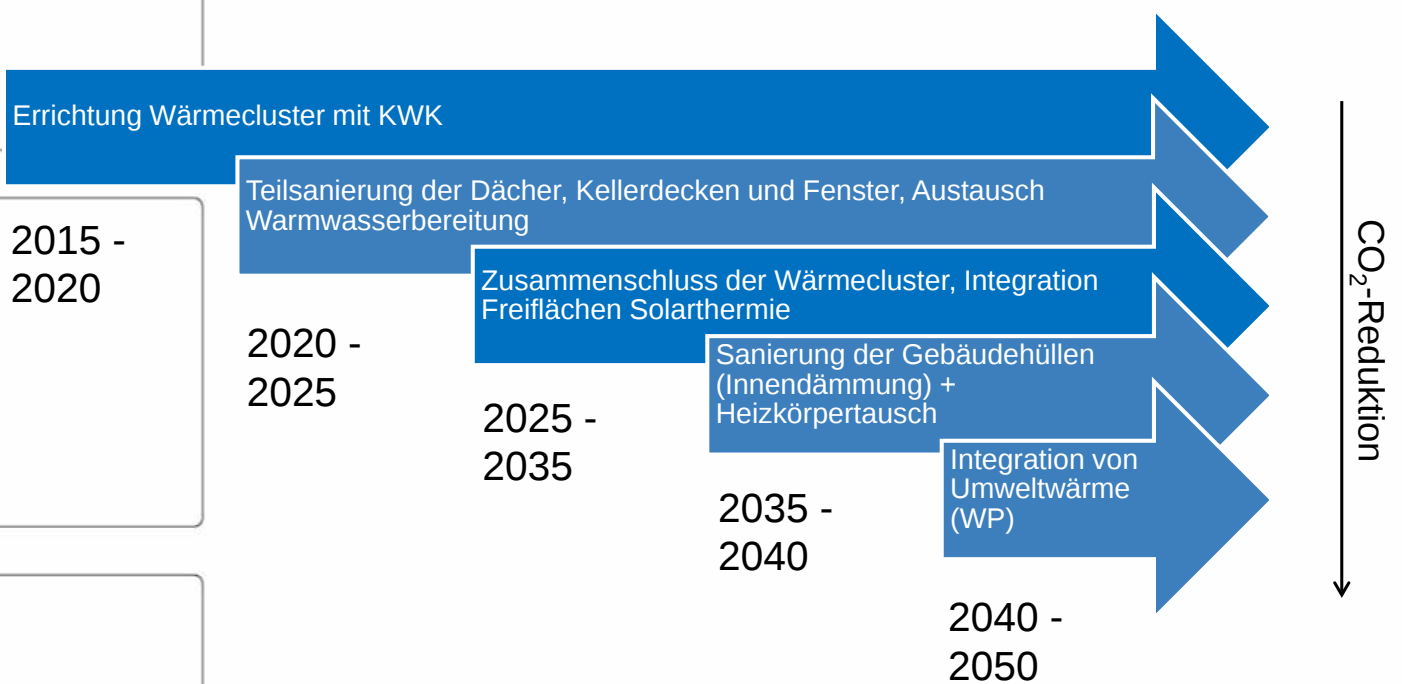


DEFINITION VON SZENARIEN (klima-aktiv)



	KfW-Effizienzhaus Niveau	Energie-einsparung	CO ₂ -Einsparung
MFH 1940er	Denkmal	52%	61% (Nahwärme KWK)
REH 1940er	Denkmal	50%	89% (Pellets + Solar)
RMH 1940er	115	49%	81% (Pellets + Solar)
Kettenhaus Bj. 1977-79	85	67%	63% (Erdgas + Solar)
Terrassenhaus Bj. 1977-79	100	50 %	90% (Pellets + Solar)

SANIERUNGSPFAD „WÄRMEINSEL“





**Aufbau / Sanierung
von Wärmenetzen**

**Umsetzung
Energiekonzept
Schulzentrum**

6 Beispielsanierungen

1. Innendämmung und Fensteraustausch
2. Dachssanierung
3. Austausch Heizungsanlage

1. Unabhängige Ansprechpartner / Berater in Sanierungsfragen
2. Aufzeigen von Alternativlösungen
3. Vermittlung von Beratungsleistungen und Fördermitteln
4. Netzwerktätigkeiten
5. Kommunikation und Überzeugung



Herausforderungen

- Bevölkerungsstruktur
- Entscheidungsfindungsprozesse in WEGs
- Investitionen in Wohnungen mit Mietbindung
- Gestalterische oder bauliche Hemmnisse (z.B. zu tiefe Kellerdecken)



EIGENTÜMER- / VERWALTERWECHSEL



Stand Mai 2015



Stand Juni 2016

THESEN FÜR EINE ERFOLGREICHE UMSETZUNG



1. Schlüsselakteure bereits in die Quartiersauswahl einbinden
2. Direktansprache
3. Handlungsdruck contra Entscheidungsfindungsprozesse
4. Flexible Konzepte bei konstanter Zielvorgabe
5. Anreize schaffen

Kommunikation! Geduld! Präsenz! Ansprechbarkeit!

Ausblick



- Gestaltungsfibel – als Leitfaden für die EigentümerInnen
- Weitere Direktansprache
- Evaluation der durchgeführten Energieberatungen
- Plakat-Aktion
- Klimaschutzaktion mit den Schülern aus dem Gymnasium Elmschenhagen

Ausblick - ZEBAU

- Energetisches Quartierskonzept für:
 - Postillionweg in Kiel
 - Kroogstr/Beamtenviertel in Brunsbüttel
- Klimaschutzzeinstiegsberatung für den Bezirk Altona



**Eine Präsentation der
ZEBAU GmbH**

Bildrechte:

eigene Aufnahmen und Darstellungen
ZEBAU GmbH

Averdung Ingenieurgesellschaft mbH
Dipl.-Ing. Jasper Harten

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

www.kiel.de/energiequartier

